

Obrazac 19.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U
RAZDOBLJU OD 17.04.2026. DO 17.07.2026.

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu**

Poslovni broj spisa **St-73/2026**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Stečajna masa iza NIKA BAU d.o.o. u stečaju, Bukovlje, Ulica Josipa Kozarca 56, OIB: 21318323704

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Navesti koje su pretpostavke iz članka 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.

Nastavno na izvješće upraviteljice stečajne mase o gospodarskom stanju dužnika i njegovim uzrocima, dostavljenom u spis predmeta dana 16. srpnja 2026. godine, upraviteljica stečajne mase je pristupila detaljnijoj obradi tražbina stečajne mase i unovčenju nekretnina stečajne mase.

U tu svrhu, upraviteljica stečajne mase se obratila bivšem knjigovodstvu stečajnog dužnika koje ju je obavijestilo da stečajni dužnik ima knjižene sljedeće tražbine:

1. - pozajmica knjižena na kontu 064002 - koja je dana tvrtki DUBROVNIK DELUXE d.o.o. datira od 09.08.2024 godine s dospelom 08.08.2029 godine,
2. - pozajmica knjižena na kontu 064003 - koja je dana tvrtki EURO-STAN d.o.o. datira od 20.02.2025 godine s dospelom 19.02.2030 godine,
3. - pozajmica knjižena na kontu 064041 - koja je dana gospodinu Nikoli Mostarkić datira od 22.04.2024 godine s dospelom 21.04.2029 godine,
4. - pozajmica knjižena na kontu 111021 - koja je dana gospodinu Bruni Tolić datira od 12.09.2016 godine s dospelom 11.09.2017 godine,
5. - pozajmica knjižena na kontu 111028 - koja je dana gospodinu Besimu Ramani datira od 22.03.2019 godine s dospelom 21.03.2020 godine.

Po zaprimanju predmetnih podataka od knjigovodstva je zatražena dostava OIB-a gospodina Brune Tolića i Besima Ramanija. Na navedeni upit zaprimljen je odgovor kako OIB-i nisu evidentirani u šifarniku računovodstvenog programa. Nadalje, navedeno je da Bruno Tolić nije bio zaposlenik društva, dok je za Besima Ramanija pojašnjeno da je bio u postupku prijave u radni odnos, ali da njegova dokumentacija nije pronađena.

U odnosu na pozajmice evidentirane u poslovnim knjigama u korist društava DUBROVNIK DELUXE d.o.o. i EURO-STAN d.o.o. te gospodina Nikole Mostarkića, od knjigovodstva je zatražena dostava vjerodostojne dokumentacije kojom bi se potvrdilo da su predmetne pozajmice stvarno isplaćene pod uvjetima evidentiranim u poslovnim knjigama društva. Dana 19. lipnja 2026. godine dostavljena je tražena dokumentacija, iz koje proizlazi da su pozajmice doista isplaćene u skladu s uvjetima i iznosima evidentiranim u poslovnim knjigama. Iz dostavljene dokumentacije također proizlazi da tražbine po osnovi navedenih pozajmica još nisu dospjele na naplatu. Međutim, imajući u vidu da se nad društvom vodi stečajni postupak, koji se sukladno odredbama Stečajnog zakona provodi po načelu hitnosti, upraviteljica stečajne mase uputit će dužnicima pisane pozive radi sporazumnog prijevremenog ispunjenja njihovih obveza, odnosno povrata pozajmljenih sredstava prije ugovorenog dospelca, sve radi zaštite interesa stečajne mase i što učinkovitijeg unovčenja njezine imovine.

Nadalje, upraviteljica stečajne mase je trgovačkom društvu DUBROVNIK DELUXE d.o.o. dostavila dopis sa zahtjevom za dostavu očitovanja i dokumentacije vezano uz sklopljeni ugovor o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini stečajnog dužnika sa

Libertas Međunarodno sveučilište, Zagreb, Trg. J.F. Kennedy 6, OIB: 98124140248. Isti dopis je zaprimljen dana 25. lipnja 2026. godine, što proizlazi iz vraćene dostavnice (povratnice). Međutim, stečajna upraviteljica do dana sastavljanja ovog izvješća nije zaprimila nikakav odgovor niti očitovanje adresata. S obzirom na navedeno, potrebno je utvrditi sve relevantne činjenice i okolnosti važne za daljnje vođenje stečajnog postupka. Budući da se adresat nije očitovao unatoč urednoj dostavi poziva, stečajna upraviteljica će poduzeti daljnje radnje u skladu s odredbama Stečajnog zakona i nalogima suda.

Nadalje, u tijeku je prodaja nekretnina putem elektroničke javne dražbe pred Financijskom agencijom i to nekretnine oznake Rbr.1, k.č.br. 2816/2, broj D.L. 26, NIKOLE ZRINSKOG površine 803 m² (u naravi DVORIŠTE površine 388 m² i ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Slavonski Brod, NIKOLE ZRINSKOG ULICA 67 površine 415 m²), sveukupne površine 803 m², upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Slavonskom Brodu, zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod u zk.ul.br. 27600 k.o. 328758, SLAVONSKI BROD, i to:

1/ 1. Suvlasnički dio: 925/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) poslovni prostor oznake PP1 u prizemlju zgrade, sadržaja: prijem, hodnik, ured 1, ured 2, ured 3, ured 4, ured 5, ured 6, arhiva, kuhinja, wc M, wc Ž neto korisne površine 175,61 m², parkirna mjesta PM1 i PM2 neto korisne površine 6,26 m² sve u nacrtu označeno smeđom kosom šrafurom, ukupne neto korisne površine 181,87 m² (dalje u tekstu: „**nekretnina E-1**“);

2/ 31. Suvlasnički dio: 50/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31) parkirališno mjesto oznake 2 u garaži u podrumu neto korisne površine 9,79 m² u nacrtu označeno rozom horizontalnom šrafurom (dalje u tekstu: „**nekretnina E-31**“);

3/ 33. Suvlasnički dio: 42/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33) parkirališno mjesto oznake 4 u garaži u podrumu neto korisne površine 8,35 m² u nacrtu označeno svijetlo zelenom horizontalnom šrafurom (dalje u tekstu: „**nekretnina E-33**“);

4/ 39. Suvlasnički dio: 27/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39) parkirališno mjesto oznake 10 u garaži u podrumu neto korisne površine 5,40 m² u nacrtu označeno tamno ljubičastom horizontalnom šrafurom (dalje u tekstu: „**nekretnina E-39**“).

Početak dražbe za prodaju navedenih nekretnina bio je 25. lipnja 2026. godine, rok za uplatu jamčevine je 24. kolovoza 2026. godine, dok je nadmetanje zakazano od 02. rujna 2026. godine do 16. rujna 2026. godine.

Na dan sastavljanja ovog izvješća nije evidentirana nijedna uplata jamčevine za sudjelovanje u postupku prodaje predmetnih nekretnina. Unatoč tome, upraviteljica stečajne mase zaprimila je nekoliko upita potencijalnih zainteresiranih osoba u vezi s predmetnim nekretninama. Navedeno upućuje na postojanje određenog interesa tržišta.

Nadalje, upraviteljica stečajne mase sklopila je ugovor o zakupu poslovnog prostora s društvom RADIO SLAVONIJA d.o.o., čime je navedeni poslovni prostor stavljen u funkciju ostvarivanja prihoda stečajne mase. Sukladno sklopljenom ugovoru, zakupnik je obvezan uredno i pravodobno plaćati ugovorenu zakupninu za cijelo vrijeme trajanja zakupa, a upraviteljica stečajne mase dužna je poduzimati sve potrebne radnje radi naplate dospjelih tražbina. Redovita naplata zakupnine predstavlja prihod stečajne mase te je od značaja za namirenje vjerovnika u skladu s odredbama Stečajnog zakona.

Očekuje se da će zakupnik uredno izvršavati svoju ugovornu obvezu plaćanja zakupnine u rokovima utvrđenima ugovorom, čime će se osigurati kontinuirani priljev sredstava u stečajnu masu radi njezina unovčenja i namirenja vjerovnika.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Navesti na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.

Upraviteljica stečajne mase će i nadalje kontinuirano pratiti tijek i rezultate postupaka prodaje nekretnina putem elektroničke javne dražbe koja se provodi putem Financijske agencije (FINA).

Istodobno, nastaviti će poduzimati sve raspoložive pravne i procesne radnje usmjerene na naplatu potraživanja stečajne mase, uključujući pribavljanje dodatne dokumentacije, utvrđivanje imovinskog stanja dužnika, komunikaciju s nadležnim tijelima i institucijama te pokretanje ili nastavak odgovarajućih sudskih, ovršnih i drugih postupaka, kada za to budu ispunjene zakonske pretpostavke i kada takve radnje budu u interesu vjerovnika i stečajne mase.

U odnosu na društvo Dubrovnik Deluxe d.o.o., upraviteljica stečajne mase će poduzeti sve odgovarajuće pravne radnje radi zaštite interesa stečajne mase i ostvarivanja njezinih prava, uključujući utvrđivanje svih relevantnih činjeničnih i pravnih okolnosti, pribavljanje potrebnih dokaza te, prema potrebi, pokretanje odgovarajućih sudskih ili drugih postupaka radi prisilne naplate tražbine, pobijanja pravnih radnji ili ostvarivanja drugih zakonom propisanih zahtjeva, ovisno o rezultatima provedenih utvrđenja i procesnoj situaciji.

O svim poduzetim radnjama, njihovim rezultatima te eventualnim promjenama koje mogu biti od značaja za tijek stečajnog postupka i namirenje vjerovnika, upraviteljica stečajne mase će pravodobno izvještavati stečajni sud i vjerovnike kroz redovita izvješća.

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBEPREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Nisu ostvareni uvjeti.

Mjesto i datum

Upraviteljica stečajne mase

Bukovlje, 17. srpnja 2026. godine